



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **25.228** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Fls. 1
Matrícula nº 25.228		
Gaspar, 20 de novembro de 2013		
IMÓVEL: O Apartamento nº 105, do Bloco C, e sua Vaga de Garagem nº 20, localizado no Térreo ou 1º Pavimento, do Edifício Residencial Porto de Bremen, situado nesta cidade de Gaspar, no bairro Gaspar Grande, à rua Prefeito Leopoldo Schramm, nº 1260, com a área privativa própria de 50,7550m², área de uso comum de 8,1752m², perfazendo a área total de 58,9302m², correspondendo a fração ideal própria de 35,8570m², fração ideal comum de 4,2778m², perfazendo a fração ideal total de 40,1348m², ou seja, 0,00688%. PROPRIETÁRIO: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 80.405.681/0001-07, estabelecida à Rua Trajano, nº 265, 2º andar, bairro Centro, no município de Florianópolis/SC. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, sob nº 21.084, deste Ofício. Protocolo nº 59.249, de 28/10/2013, Selo de fiscalização: DGP54848-87EG. (Emolumentos: R\$ 5,55. Selo Digital de fiscalização: R\$ 1,35, Total: R\$ 6,90).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador: AV.1-25.228, de 20 de novembro de 2013. ÔNUS: Hipoteca para construção DEVEDORA: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, empresa pública federal, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Abertura de Crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCPV VALOR DA DÍVIDA: R\$ 5.380.625,86.- FORMA DE PAGAMENTO e TAXA DE JUROS: prazo de amortização de 24 meses, a partir do primeiro dia do mês subsequente ao término da obra, com juros mensais, durante a fase de construção, à taxa nominal de 8,0000% a.a., e à taxa efetiva de 8,3001% a.a.- OBJETO E VALOR DA GARANTIA: A garantia, em primeira e especial hipoteca, foi estabelecida sobre os apartamentos nºs. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405 do BLOCO B, e a apartamentos nºs. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608 do BLOCO C, a serem construídos no Residencial Porto de Bremen, já objeto de incorporação, avaliados em R\$ 6.998.700,00. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. PROTOCOLO: Nº 51.613 de 17/11/2010. (EM: R\$ 832,00). <u>O presente assento é reprodução do assento nº R-5-21.084, realizado em 25 de novembro de 2010.</u> Protocolo nº 59.249, de 28/10/2013. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: sem custas, Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,35; Total: R\$ 1,35). Selo de fiscalização: DGP54916-YHCY.- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPBYJ-9AEYN-ZJQ28-XWUSD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR
CPF: 086.229.728-10 - OFICIAL TITULAR: RENATO LUIS BENUCCI

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPBYJ-9AEYN-ZJQ28-XWUSD>

Continuação da Matrícula 25.228.	Ficha 1 - verso
AV.2-25.228, de 26 de Agosto de 2016. Certifico que fica cancelado o registro nº AV-1, tudo de conformidade com a autorização do credor datada de 04 de agosto de 2016, arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 64.551, de 16/08/2016. Selo de fiscalização: EKH31772-85MV. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,70; Total: R\$ 93,90).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:	
AV.3-25.228, de 14 de Outubro de 2016. Certifico que de conformidade com a certidão emitida pela municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula, possui Inscrição Imobiliária nº 39725, situado à rua Prefeito Leopoldo Schramm, nº 1260, bairro Gaspar Grande, perímetro urbano da cidade de Gaspar/SC. Protocolo nº 64.784, de 10/10/2016. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: ELH23263-OCMP. (Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,70; Total: R\$ 93,90).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:	
R.4-25.228, de 14 de Outubro de 2016. A Pioneira da Costa Construção e Incorporação Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, por R\$ 140.941,84, sendo: R\$ 9.225,37 de recursos próprios; R\$ 11.725,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.238,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 112.753,47 de financiamento concedido pela Caixa, para SANDRO GRIGNANI TOMAZ , brasileiro, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, solteiro, CPF nº 066.477.169-63, RG nº 4729591, residente e domiciliado na rua Arnoldo Lessa, 94, Centro, na cidade de Ilhota/SC, conforme Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 28 de setembro de 2016, apresentado em três vias das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 64.784, de 10/10/2016. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: ELH23264-RI1B. FRJ: no valor de R\$ 211,41 conforme guia de recolhimento nº 0000.50020.1267.0490. (Emolumentos: R\$ 560,77; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,70; Total: R\$ 562,47).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:	
R.5-25.228, de 14 de Outubro de 2016. Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da presente matrícula, como segue: CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA , CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04.- DEVEDOR FIDUCIANTE: SANDRO GRIGNANI TOMAZ , já qualificado.- VALOR DA DÍVIDA: R\$ 112.753,47.- PRAZO: 360 meses.- TAXA DE JUROS: Taxa de juros contratada nominal de 4.5000% ao ano e contratada efetiva de 4.5939% ao ano.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 28 de setembro de 2016, apresentado em três vias das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 64.784, de 10/10/2016. Selo de fiscalização: ELH23265-NVUK. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R\$ 450,00; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,70; Total: R\$ 451,70).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPBYJ-9AEYN-ZJQ28-XWUSD>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Fls. 02

Matrícula nº 25.228

CNM: 104240.2.0025228-72

Gaspar, 02 de abril de 2025

AV.6-25.228, de 02 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, bairro Asa Sul, cidade de Brasília/DF, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 85.641, intimei o fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, somado com mais trinta dias, segundo o §1º do art. 26 e o §1º do art. 26-A, ambos da Lei 9.514/97, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Este registro é feito à vista da prova de pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia nº 10099/2025, que fica arquivada nesta Serventia. Avaliado em R\$ 235.000,00. Protocolo nº 86.657, de 14/03/2025. O referido é verdade e dou fé. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0025228-72. (Emolumentos: R\$ 689,46. ISS: R\$ 20,68. Total: R\$ 866,85). Valor do FRJ: 156,71 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 866,85). Selo de fiscalização: HJX81459-PP2C.-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador

12

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Continuação da certidão da matrícula 25.228.

Gaspar, 03 de abril de 2025

Rúbia Mara Junges Rampelotti – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJX81487-LMLR
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade: 30 dias****

Documento assinado digitalmente por
Rúbia Mara Junges Rampelotti - CPF 021.415.489-00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPBYJ-9AEYN-ZJQ28-XWUSD>